

Investment Memorandum

LANGE NOORDSTRAAT 16 | MIDDELBURG





‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en gedreven**

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars
Over ons

02

Kadastrale kaart
Kadastrale gegevens

17

Inleiding
Voorwoord

05

Belangrijkste kenmerken
Huurprijs, type, oppervlakte

06

Informatie
Over de onroerende zaak

08

Kenmerken overeenkomst
Kenmerken

12

Locatie
Middelburg

13

Bestemmingsplan
Binnenstad

16





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van een turn-key kantoorpand in de historische binnenstad van Middelburg.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Huurprijs € 3.450, p.m.

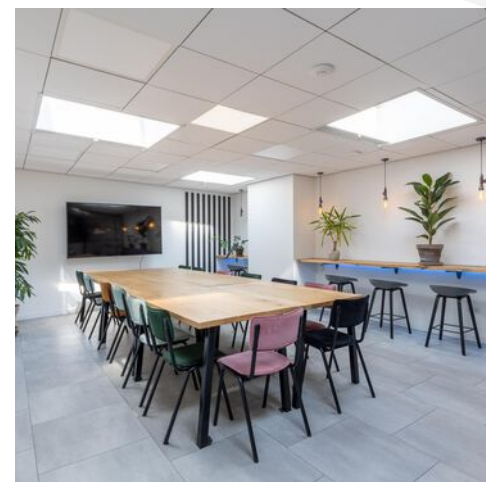
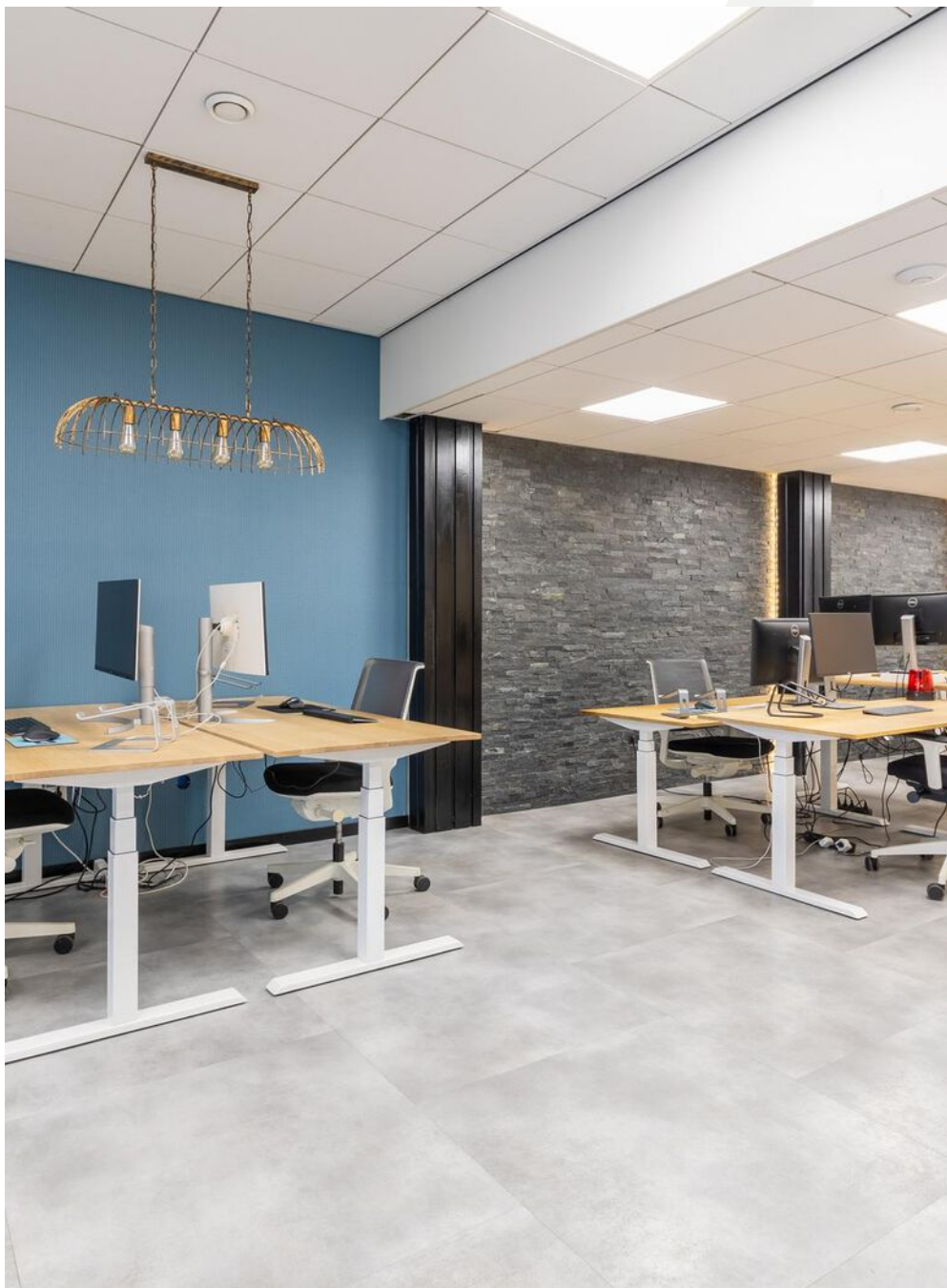
Kenmerken

Type: Kantoorruimte
VVO: 283

Bouwjaar: omstreeks 1942

Energie

Energie label: Vanwege de monumentale status is het pand niet label plichtig





Turn-key kantoorpand

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een turn-key kantoorpand in de historische binnenstad van Middelburg te huur aanbieden.

Dit stijlvolle, drielaagse kantoorpand aan de Lange Noordstraat in Middelburg biedt een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een moderne en centraal gelegen werkruimte. Het gebouw beslaat drie verdiepingen met een totaaloppervlak van 283 m². De begane grond en eerste verdieping meten elk 120 m², terwijl de tweede verdieping 43 m² biedt. Aan de achterzijde bevindt zich een gedeelde achterom

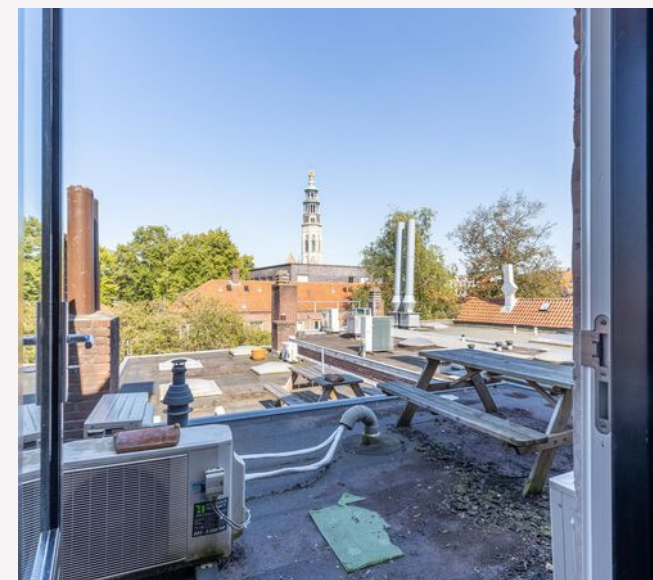




Kortom een stijlvol en eigentijds kantoor op een toplocatie in Middelburg!

Het pand komt beschikbaar vanwege de bedrijfsverhuizing (groei) van de huidige gebruiker. Gelegen tegenover het monumentale stadhuis en op slechts een steenworp afstand van de Markt en het kernwinkelgebied van Middelburg, bevindt u zich in een bruisende omgeving met gerenommeerde restaurants en gezellige boetiekwinkels. Op slechts 50 meter ligt de Markt, waar wekelijks evenementen zoals markten, de kermis en rommelmarkten worden georganiseerd.

Het kantoor is uitgerust met een hoogwaardig inbouwpakket en beschikt onder andere over vloerverwarming op de begane grond, airco-units, lichtkoepels en een ruime vergaderruimte met een glazen pui. Het geheel voldoet aan alle moderne eisen en is klaar om in gebruik te worden genomen door een nieuwe gebruiker.





In het kort:

- Lange Noordstraat 16, 4331 CD Middelburg
- Turn-key drielaags kantoor
- Oppervlakte 283 m2 VVO
- Huurprijs bedraagt € 3.450,- excl. BTW per maand
- Gelegen in de historische binnenstad van Middelburg

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het kantoorpand te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 120 m2 VVO
 1e verdieping : ca. 120 m2 VVO
 2e verdieping : ca. 43 m2 VVO

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden

Servicekosten:

Geen.

De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken

Voorzieningen/ installaties:

Het pand wordt opgeleverd met inbegrip van onderen andere de volgende voorzieningen/installaties:

- Verwarming middels cv-ketel;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Diverse airco units;
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- (Led)Verlichting;
- PVC vloerafwerking;
- Lichtkoepel;
- Mechanische ventilatie;
- Keuken;
- Toiletten;
- Alarminstallatie;
- Noodverlichting aanduiding.

Monumentgegevens:

Lange Noordstraat 16 betreft een gemeentelijk monument.

Monumentnummer : 0687/88-10

Inschrijving register : 8 november 1998

Energie-label:

Vanwege de monumentale status is het pand niet label plichtig.

Bouwjaar:

Omstreeks 1942.





Kenmerken overeenkomst

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Omzetbelasting: Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Huurbetaling: De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn: In nader overleg overeen te komen. De genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Huurovereenkomst: De huurovereenkomst zal volgens model ROZ-model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

Huurindexatie: Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom: Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Vorbehoud: Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.



MIDDELBURG
centrum

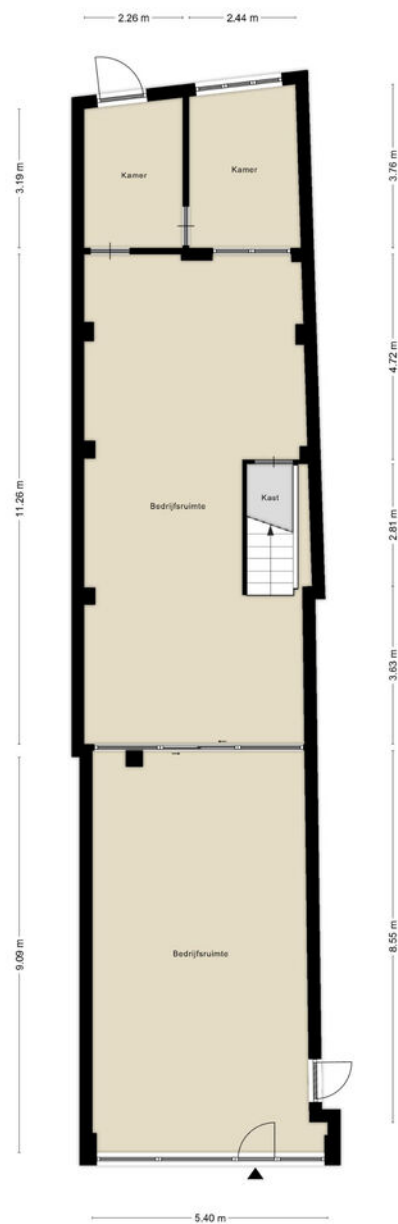


Locatie

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Het pand is prachtig gelegen in het historische stadscentrum en in het kernwinkelgebied. Een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en er zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de omgeving.

Dit kantoorpand is gelegen aan de Lange Noordstraat, een charmante straat in het hart van Middelburg, die uitmondt op de Markt van de stad. De Lange Noordstraat kenmerkt zich door zijn levendige sfeer en is de thuisbasis van diverse unieke winkels en horecagelegenheden. Zo vindt u hier onder andere Onassis, een populaire eetgelegenheid, het Zeeuws Ministerie van Chocolate & Culinaire Zaken, dat bekend staat om zijn heerlijke chocolade en culinaire specialiteiten, en Traiteur en Delicatessen DaSilvano, waar men terecht kan voor hoogwaardige delicatessen. Daarnaast bevindt zich in deze straat ook de Roosevelt Academy, onderdeel van de University College Roosevelt, wat bijdraagt aan het dynamische en internationale karakter van de omgeving. Kortom, de Lange Noordstraat biedt een inspirerende locatie, omringd door zowel culinaire hotspots als academische invloeden.

Plattegrond



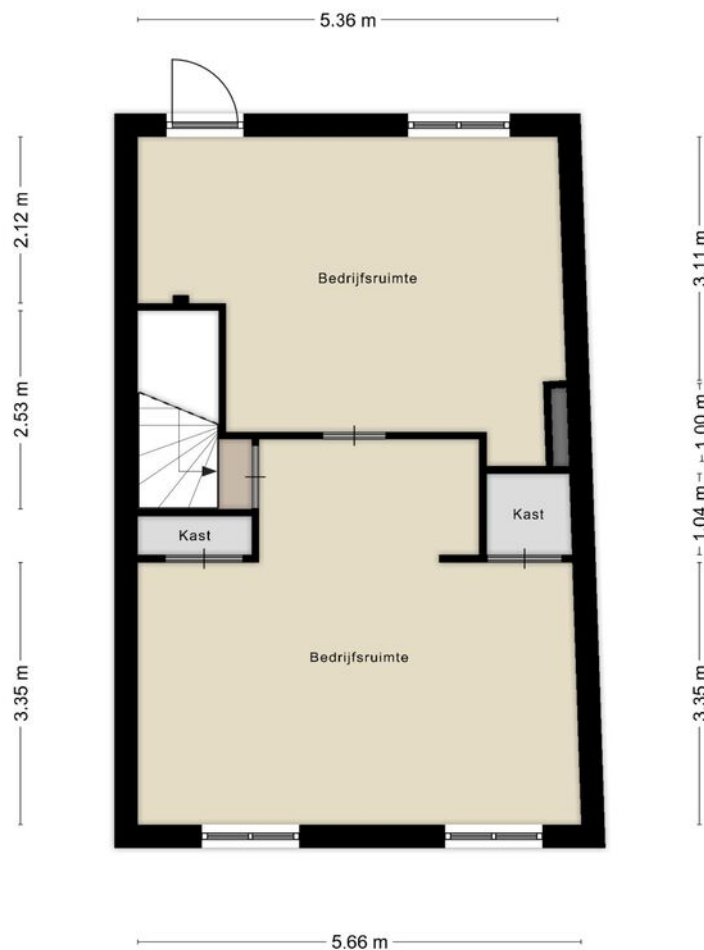
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



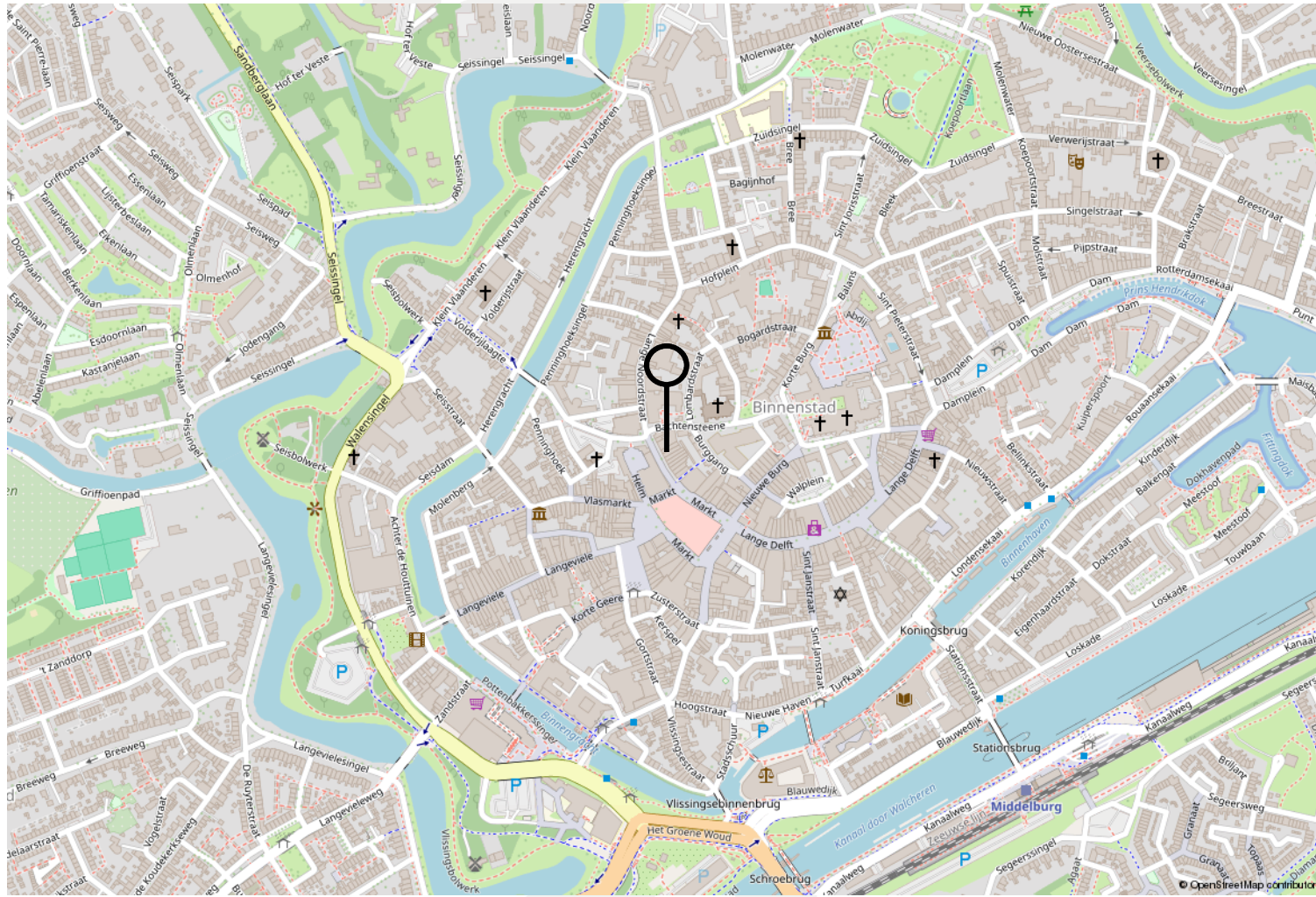
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie



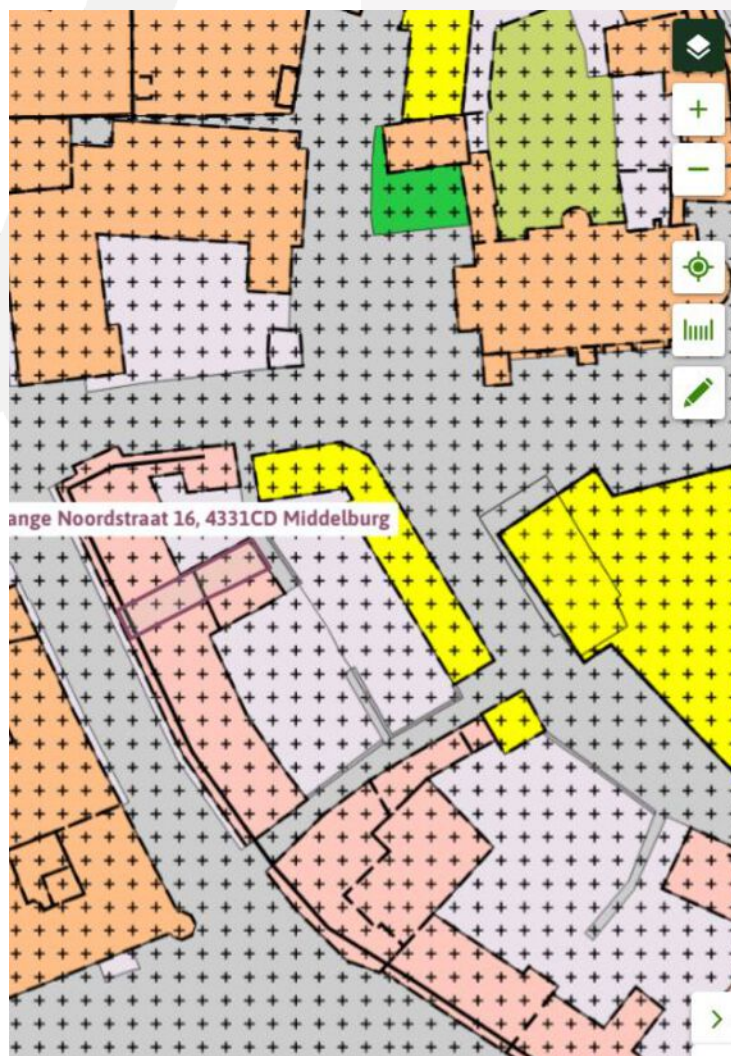
Bestemmingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' vastgesteld op 15 december 2015 en onherroepelijk in werking. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Centrum' en de gebiedsaanduiding 'overig : relatiegebied 066'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

- bedrijven met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' in bijlage 1;
- detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten;
- horecabedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten.
- kantoren met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Kantoren in bijlage 3;

Daarnaast valt deze locatie binnen 'relatiegebied 066'.

Dit houdt in dat de gemeente bijhoudt welke bedrijfsactiviteiten actief zijn in deze zone. Bepaalde bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgesloten als blijkt dat er te veel van deze bedrijfsactiviteiten in deze zone worden uitgeoefend. Raadpleeg de gemeente om na te gaan of uw bedrijfsactiviteit in deze zone nog mogelijk is.



Binnenstad

Bestemmingsplan Gemeente Middelburg

meer kenmerken ▾


vastgesteld 15-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (6)

-  Waarde - Beschermd Stadsgezicht [↗](#)
-  Waarde - Archeologie - 1 [↗](#)
-  Verkeer [↗](#)
-  Erf - 2 [↗](#)
-  Centrum [↗](#)
-  Stoepen [↗](#)

Bouwvlakken (1)

-  bouwvlak

Figuren (2)

Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Gemeente:	Middelburg
Sectie:	L
Nummer:	120
Groot:	128 m ²
Perceel:	
Energie	

12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huusnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Middelburg
 Sectie: L
 Perceel: 120

— Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024.
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.